

# OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE GOBERNANZA PÚBLICA Y AUTOGOBIERNO

2833

*RESOLUCIÓN 60/2023, de 9 de junio, del Director de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento, por la que se dispone la publicación del convenio de colaboración con el Ayuntamiento de Andoain para promociones de vivienda de protección social en los ámbitos de Etxeberrieta, Ama Kandida y Agirialai, del término municipal de Andoain.*

Habiéndose suscrito por la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco el Convenio referenciado, y a los efectos de darle la publicidad debida,

## RESUELVO:

Artículo único.— Publicar en el Boletín Oficial del País Vasco el texto del convenio de colaboración con el Ayuntamiento de Andoain para promociones de vivienda de protección social en los ámbitos de Etxeberrieta, Ama Kandida y Agirialai, del término municipal de Andoain, que figura como anexo a la presente.

En Vitoria-Gasteiz, a 9 de junio de 2023.

El Director de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento,  
JON IÑAKI URBINA GARCÍA DE VICUÑA.

ANEXO A LA RESOLUCIÓN 60/2023, DE 9 DE JUNIO, DEL DIRECTOR DE LA SECRETARÍA DEL GOBIERNO Y DE RELACIONES CON EL PARLAMENTO

CONVENIO DE COLABORACIÓN ADMINISTRACIÓN GENERAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO, DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, VIVIENDA Y TRANSPORTES Y AYUNTAMIENTO DE ANDOAIN PARA PROMOCIONES DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN SOCIAL EN LOS ÁMBITOS DE ETXEBERRIETA, AMA KANDIDA Y AGIRIALAI, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ANDOAIN

En Andoain, a 12 de abril de 2023.

REUNIDOS:

De una parte, el Sr. D. Ignacio Maria Arriola López, Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco.

Y de la otra, la Sra. Maider Lainez Lazcoz, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Andoain.

COMPARECEN:

El primero, en calidad de Consejero del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco y en representación de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco, autorizado para este acto en virtud de acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno en sesión celebrada el día 19 de julio de 2022.

Y la segunda, en su calidad de Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Andoain, en representación del mismo, autorizado para este acto por el acuerdo del pleno de dicha corporación local reunido con fecha 12 de julio de 2022.

Ambos comparecientes se reconocen capacidad legal suficiente y necesaria para otorgar el presente Convenio, y a tal efecto

EXPONEN:

Primero.— El Estatuto de Autonomía del País Vasco determina en su artículo 10.31 la competencia exclusiva de la Comunidad Autónoma del País Vasco en materia de ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda.

Segundo.— La Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, señala en su artículo 2 los principios rectores de la política de vivienda en Euskadi, entre otros, los siguientes:

1.— Colaboración y coordinación de todos los poderes públicos, incluyendo los órganos dependientes de la Administración General del Estado y el sector público vasco, compuesto por la Administración General de la Comunidad Autónoma, las diputaciones forales, las entidades locales y todos los entes de titularidad pública dependientes de ellas, en la garantía del derecho al disfrute de una vivienda digna, adecuada y accesible.

2.— Coherencia de las actuaciones públicas y privadas en las iniciativas relacionadas con la efectividad del derecho a acceder a la ocupación legal de una vivienda digna y adecuada.

3.— Planificación y programación de las políticas públicas de vivienda y alojamientos dotacionales, desde la consideración de que la vivienda en alquiler es el instrumento fundamental para dar respuesta al mandato constitucional representado en el derecho a la vivienda.

4.– Erradicación de cualquier discriminación en el ejercicio del derecho al disfrute de una vivienda o alojamiento protegidos, con el establecimiento de medidas de acción positiva a favor de los colectivos vulnerables y con la penalización de las conductas discriminatorias.

5.– Cohesión territorial en la distribución equilibrada de la previsión y aplicación de las medidas de fomento, promoción y rehabilitación, procurando a su vez una oferta variada y suficiente de viviendas y alojamientos dotacionales.

6.– Participación y colaboración efectiva de la ciudadanía en la formulación de las políticas públicas en materia de vivienda y alojamientos dotacionales, así como la de las entidades de carácter social y sin ánimo de lucro que se incorporen a la promoción, construcción, conservación, rehabilitación, regeneración y renovación del parque habitacional o a tareas de administración y gestión de este.

7.– Orientación de todas las intervenciones, tanto en la construcción de nuevas viviendas protegidas y alojamientos dotacionales como en actuaciones de rehabilitación o reforma, hacia la mejora de sus condiciones de habitabilidad, funcionalidad y seguridad, con especial consideración hacia su accesibilidad, uso eficiente de los recursos naturales y sostenibilidad social, financiera y medioambiental, teniendo en cuenta los principios del diseño universal.

8.– Promoción de una planificación urbana que favorezca la conciliación corresponsable de las actividades productivas con la vida individual y familiar de las personas, facilitando una organización social corresponsable.

9.– Promoción del uso socialmente responsable de la edificación, de la vivienda y de su entorno urbanizado en orden al respeto y cumplimiento de su función social.

10.– El establecimiento, desarrollo y ejecución de una planificación en materia de vivienda de acuerdo con las necesidades reales de los ciudadanos y de sus circunstancias personales, sociales, económicas y laborales.

Esto solo puede garantizarse mediante un responsable y eficaz control público del suelo, que se debe complementar con una acción decidida de adquisición y gestión de suelo público. Es por ello por lo que los poderes públicos, en este caso el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Andoain deben, y estén incluso, obligados a intervenir conjuntamente, para crear las condiciones que permitan llevar a cabo la realización de las necesarias viviendas de protección pública y alojamientos dotacionales con objeto de constituir el patrimonio público de suelo residencial preciso que impida la especulación.

Tercero.– El Plan Director de Vivienda 2021-2023 contempla un diagnóstico en el que se señala que en 2020 el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes cuenta con patrimonio de suelo para edificar 4.000 viviendas de nueva promoción en alquiler y alojamientos dotacionales.

En concreto, la misión y visión del Plan de Vivienda se traducen en tres (3) Ejes y diez (10) Estrategias que tratan de responder a los retos identificados en el diagnóstico, resultando que el primer Eje se dedica al impulso al parque de viviendas en arrendamiento.

Una de las líneas de actuación de este primer Eje se centra en el fomento de la promoción de nuevas viviendas en régimen de alquiler asequible, así como al impulso para la promoción de alojamientos dotacionales, en los tres años de vigencia del Plan Director. Asimismo, con el objetivo de ampliar el parque de alquiler, el documento contempla que el Gobierno Vasco colaborará con los Ayuntamientos para impulsar la promoción de alojamientos dotacionales y de viviendas sociales en régimen de alquiler.

El Eje 2 se centra en el fomento del mantenimiento y rehabilitación del parque de los edificios y viviendas, mejorando la accesibilidad y eficiencia energética del parque actual de vivienda, para lo cual se pretende incentivar la rehabilitación de viviendas y edificios, facilitar la gestión integrada de la rehabilitación y favorecer los programas de regeneración urbana.

Cuarto.— El Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Andoain se aprueba definitivamente el 24 de febrero de 2011; en dicho Plan General se prevé la renovación total del ámbito de Etxeberrieta.

El subámbito A.I.15.6.1 Aita Larramendi 1, forma físicamente parte del AIU 15 –Etxeberrieta-, dentro del casco antiguo, y contempla el desarrollo de las previsiones contenidas en el Plan Especial de Rehabilitación; asimismo dado el estado de degradación generalizada de algunas de las edificaciones residenciales del ámbito, se prevé la redacción de un nuevo Plan Especial de Ordenación Urbana que contemple la sustitución de las edificaciones fuera de ordenación.

El subámbito A.I.15.6.2 Aita Larramendi 2, forma físicamente parte del AIU 14 –Zabalgunea-, en el que se delimita una Unidad de Ejecución denominada UE.15.6.2, vinculada al AIU 15 –Etxeberrieta, que posibilita la renovación de este barrio colindante.

En definitiva se trata de ejecutar en primer lugar un bloque residencial en la A.I.15.6.2 Aita Larramendi 2, sobre una parcela de propiedad municipal, con un total de 58 viviendas de protección social, en las que se produciría el realojo de los ocupantes legales de las edificaciones existentes fuera de ordenación en el ámbito de Aita Larramendi 1.

En segundo lugar se trata de ejecutar otro bloque residencial en la A.I.15.6.1 Aita Larramendi 1, con un total aproximado de 108 viviendas de protección social en alquiler protegido, una vez realojadas las familias afectadas y realizado el derribo de las construcciones actuales.

Quinto.— Para equilibrar económicamente la operación urbanística de renovación urbana de Etxeberrieta, se hace preciso acometer dos promociones más de vivienda de protección social en otros dos ámbitos de Andoain, también incluidos en el Plan General de Ordenación Urbana:

– AIU-5 Ama Kandida es un ámbito de suelo urbano no consolidado de uso residencial, cuyo Plan Especial de Ordenación Urbana está en trámite; se prevé en su totalidad la ejecución de 346 viviendas de las cuales 100 unidades estarán vinculadas al régimen de protección pública, a promover por una Junta de Concertación. En este convenio se recoge la futura cesión por el Ayuntamiento de Andoain a la CAPV de la parcela en la que se localice el 15 % de los derechos urbanísticos de cesión obligatoria en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, a recoger en el correspondiente Proyecto de Reparcelación del ámbito.

– AIU-45 Agirialai, es un ámbito de suelo urbanizable de uso residencial, cuyo Plan Parcial cuenta con aprobación inicial y pendiente de aprobación definitiva; se prevé la ejecución de 137 viviendas de las cuales 97 serán de protección pública a promover por una Junta de Concertación. En este convenio se recoge la futura cesión por el Ayuntamiento de Andoain a la CAPV de una de las dos parcelas en la que se localice el 15 % de los derechos urbanísticos de cesión obligatoria en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, a recoger en el correspondiente Proyecto de Reparcelación del ámbito.

Sexto.— La Administración General de la Comunidad Autónoma, de un lado, y las Entidades Locales, de otro, deben en sus relaciones recíprocas prestarse, en el ámbito propio, la cooperación y asistencia activa que pudieran precisar para el eficaz cumplimiento de sus tareas encaminadas a garantizar una vivienda digna a su ciudadanía.

Por ello, para la adecuada instrumentación de los respectivos intereses, compromisos y aportaciones, ambas partes proceden a formalizar el presente Convenio de Colaboración, de acuerdo con las siguientes

## CLÁUSULAS

Primera.— El objeto del presente Convenio de Colaboración es posibilitar la ejecución de promociones de vivienda protección social en los ámbitos de Etxeberrieta, parcelas en A.I.15.6.1 Aita Larramendi 1 y A.I.15.6.2 Aita Larramendi 2, Ama Kandida y Agirialai en el término municipal de Andoain.

Segunda.— El Ayuntamiento de Andoain y el Departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco convienen en destinar las parcelas de los subámbitos A.I.15.6.1 y A.I.15.6.2 del Área de Intervención Urbanística A.I.U.— 15 Etxeberrieta, en el ámbito A.I.U-5 Ama Kandida y en el ámbito A.I.U.45 Agirialai, descritas en el presente Convenio, a la promoción de viviendas de protección social por parte del citado Departamento.

El Ayuntamiento de Andoain se compromete a ceder gratuitamente a la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco el suelo de titularidad municipal de los subámbitos de Etxeberrieta por una parte, y las parcelas que resulten precisas en los ámbitos de Ama Kandida y Agirialai libres de carga, en las que se deposite el 15 % de cesión obligatoria, por otra.

Las operaciones patrimoniales estipuladas en el presente Convenio se deben entender condicionadas a la obtención de la correspondiente autorización del Consejo de Gobierno de acuerdo con lo señalado en el Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Euskadi aprobado por el Decreto Legislativo 2/2007 de 6 de noviembre.

El Departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco se compromete a tramitar la oportuna autorización por el Consejo de Gobierno de dichas adquisiciones.

La Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco aceptará la titularidad de las parcelas únicamente cuando, en su caso, se disponga de la resolución emitida por el órgano ambiental en el marco de sus competencias en materia de prevención y corrección de la contaminación del suelo que habilite la implantación del uso residencial de vivienda.

La operación patrimonial relativa a las adquisiciones previstas en la presente cláusula se formalizará en escritura pública en el plazo de seis meses a contar desde la fecha de los acuerdos del Consejo de Gobierno por el que se autoriza la adquisición de cada una de las parcelas citadas.

El Departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco, asumirá, salvo el Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos, los gastos derivados de la escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad de las operaciones patrimoniales consistentes en las adquisiciones mediante cesión de las parcelas objeto del presente Convenio.

Tras la adquisición por parte del Departamento competente en materia de vivienda de la titularidad de las parcelas, este procederá a la ejecución de las viviendas de protección social en las mismas.

Tercera.— El Departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco se compromete a realizar las siguientes actuaciones:

— Aceptar la cesión gratuita de los suelos municipales del ámbito 15.6, Etxeberrieta y del 15 % de cesión obligatoria.

- Aceptar la cesión gratuita de las parcelas que resulten precisas correspondientes al 15 % de cesión obligatoria en los ámbitos de Ama Kandida y Agirialai, en función de la valoración económica de toda la operación urbanística y para equilibrar económicamente la operación urbanística de regeneración urbana de Etxeberrieta.
- Redactar los documentos técnicos necesarios para el desarrollo urbanístico del ámbito 15.6 Etxeberrieta: Plan Especial, Programa de Actuación Urbanizadora, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Derribo y Proyecto de Expropiación.
- Iniciar el expediente de expropiación de los residentes legales en el subámbito A.I.15.6.1 Aita Larramendi 1 cuyas construcciones están declaradas fuera de ordenación.
- Redactar los proyectos de edificación en los subámbitos 15.6.2 Aita Larramendi 2 y 15.6.1 Aita Larramendi 1, de Etxeberrieta.
- Contratar y ejecutar en una primera fase las obras de edificación de la promoción de vivienda de protección social de 58 viviendas para realojos de los ocupantes anteriores, en el subámbito 15.6.2.
- Gestionar los citados realojos a ubicar en el bloque del subámbito 15.6.2.
- Contratar y ejecutar las obras de derribo de las construcciones fuera de ordenación del subámbito 15.6.1.
- Contratar y ejecutar en una segunda fase las obras de edificación de la promoción de vivienda de protección social de 108 viviendas para arrendamiento protegido en el subámbito 15.6.1.
- Contratar y ejecutar la obra general de urbanización del ámbito 15.6 Etxeberrieta.
- Segregar las dos parcelas residenciales de los dos subámbitos 15.6.1 Aita Larramendi 1 y 15.6.2 Aita Larramendi 2.
- Ceder al Ayuntamiento de Andoain los suelos de uso y dominio públicos ya urbanizados del ámbito 15.6.
- Redactar los proyectos de edificación en las dos parcelas que se reserven para la cesión obligatoria del 15 % del aprovechamiento urbanístico de los ámbitos de Ama Kandida y Agirialai, por las a2.
- Contratar y ejecutar las dos promociones de vivienda de protección social en dichos ámbitos, de 80 y 16 unidades aproximadas, respectivamente.
- Analizar la posibilidad de destinar las reservas de suelo de dotaciones públicas locales del ámbito 15.6 Etxeberrieta a alojamientos dotacionales como equipamiento público, en el ámbito del Plan Especial a desarrollar.
- Gestionar los residuos de conformidad con los principios que rigen la gestión de los mismos, priorizando su valorización respecto a su eliminación.
- Adoptar todas las medidas oportunas para minimizar la afección que pueda resultar de la obra y garantizar, en todo caso, la restitución a su estado anterior de los bienes de titularidad municipal que pudieran resultar afectados por la misma.
- La adjudicación de las viviendas sociales se realizará respetando el procedimiento de adjudicación y las reservas de cupos señaladas en la normativa que resulte de aplicación; en la

pertinente Orden del Consejero del Departamento competente en materia de vivienda, de adjudicación de las viviendas protegidas, se establecerán los requisitos de participación sobre la base de las reservas de cupos de vivienda recogidas en la normativa vigente y de la preferencia de los ciudadanos de Andoain en ser sus destinatarios con el empadronamiento que proceda.

Asimismo, las mujeres víctimas de la violencia de género y las personas con problemas de movilidad reducida permanente podrán acceder a dichas viviendas sin necesidad de acreditar empadronamiento en el municipio de referencia, tal y como se recoge en la normativa vigente.

No obstante, el Ayuntamiento de Andoain podrá proponer al Departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco que contemple en la orden de inicio del procedimiento de adjudicación el número de viviendas que sean necesarias para atender a las personas afectadas por actuaciones urbanísticas municipales que reconozcan su derecho a realojo y aquellas destinadas a la satisfacción de necesidades específicas de vivienda.

Los gastos derivados de las citadas actuaciones se asumirán por el Departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco.

La totalidad de los compromisos asumidos por dicho Departamento en el presente Convenio de Colaboración, estarán supeditados a la existencia previa de las oportunas consignaciones presupuestarias y a las disponibilidades de la Comunidad Autónoma del País Vasco en cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

Cuarta.— El Ayuntamiento de Andoain se compromete a realizar las siguientes actuaciones:

- Cesión gratuita a la CAPV de los suelos de titularidad municipal del ámbito 15.6 Etxeberrieta, libre de cargas salvo las de urbanización.

- Cesión gratuita a la CAPV del 15 % de los derechos urbanísticos del ámbito 15.6 de cesión obligatoria.

- Cesión gratuita de las dos parcelas en las que se deposite el 15 % de aprovechamiento de cesión obligatoria en el AIU-5 Ama Kandida y en el AIU-45 Agirialai, libre de todas las cargas, una vez se complete el desarrollo del planeamiento y reparcelación correspondientes.

- Encargo de estudio socio-urbanístico de las viviendas fuera de ordenación del subámbito 15.6.1.

- Adopción de las medidas necesarias de seguridad y mantenimiento de los suelos hasta que se inicien las labores de construcción de las viviendas de protección pública.

- Aprobar los documentos de planeamiento que resulten necesarios para el desarrollo urbanístico de todas las actuaciones objeto del presente convenio.

- Otorgar las licencias municipales necesarias para acometer la ejecución de las obras en un plazo de cuatro meses contados a partir de la solicitud de las mismas por parte del órgano competente en materia de vivienda.

- Aplicar a la cuota tributaria correspondiente a las actuaciones de construcción de las viviendas y de urbanización contempladas en este documento, que son declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, la bonificación del 95 % contemplada en la Ordenanza Municipal Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcción, Instalaciones y Obras, a favor de la construcción de viviendas de protección pública.



– No exigir al Departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco, en su condición de Administración Pública, la prestación de ninguna garantía financiera como fianzas o avales que le pudieran resultar exigibles por la normativa de aplicación, especialmente en lo que se refiere a la la restitución de los bienes muebles o inmuebles titularidad de la autoridad municipal que pueden verse afectados por la ejecución de las obras.

Los gastos derivados de los compromisos adquiridos en esta cláusula se asumirán por el Ayuntamiento de Andoain.

Quinta.– Las contraprestaciones entre ambas administraciones son equivalentes sobre la base del informe valoración realizado por los Servicios Técnicos del Departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco.

Sexta.– Las dos partes entienden necesaria una Comisión de Seguimiento del Convenio cuyo cometido sea la observancia de la ejecución de las previsiones y compromisos estipulados, la proposición de medidas encaminadas a su estricto cumplimiento, la resolución de los conflictos y/o interferencias que pudieran ocasionarse en el curso de la realización de la promoción de vivienda de protección pública de referencia, y en general, el atender todas aquellas cuestiones incidentales que puedan surgir en el futuro.

La citada Comisión de Seguimiento estará formada por cuatro vocales, dos personas propuestas por el Departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco y dos personas que representen al Ayuntamiento de Andoain.

En relación con las cuestiones no planteadas en el presente Convenio, la Comisión de Seguimiento se regirá en su funcionamiento por lo dispuesto en la sección 3.ª del Capítulo II, del Título Preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Séptima.– El presente convenio tiene naturaleza administrativa, por lo que el conocimiento de todas las cuestiones que puedan surgir en torno a su interpretación, aplicación, ejecución y efectos corresponderá a la jurisdicción contencioso-administrativa, una vez que se haya agotado la vía prevista en la Clausula anterior.

De conformidad con el artículo 6 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el presente Convenio no está sujeto a dicha Ley, sin perjuicio de la aplicación de los principios de la misma Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

Octava.– El plazo de vigencia del presente Convenio de Colaboración será de cuatro años a contar desde su firma; en cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto en el apartado anterior, los firmantes del convenio podrán acordar, de forma expresa, su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción.

Novena.– Este convenio podrá revisarse, y en su caso modificarse, en cualquier momento a requerimiento de alguna de las dos partes por acuerdo de los firmantes mediante la suscripción de la correspondiente adenda al convenio.

Décima.– El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente documento, incluyendo la inexistencia de las condiciones exigidas para ejecutar el convenio establecidas en la cláusula segunda, será causa de resolución del convenio, retornando las partes a su situación jurídica primitiva, con la obligación por parte del causante de dicha resolución de indemnizar todos los daños y perjuicios que se hayan causado, tanto a la otra parte como a terceros de buena fe.



En este supuesto se acordará, previa la correspondiente tramitación, la reversión de las parcelas objeto de transmisión al Ayuntamiento de Andoain, con la obligación por parte del causante de dicha resolución de abonar los costes asociados a esta operación (gastos de escrituras, registro, etc.).

Serán causas de resolución del presente convenio la inexistencia de las condiciones exigidas para poder ejecutarlo, y, concretamente, la establecida en la cláusula segunda respecto a la resolución emitida por el órgano ambiental en materia de prevención y corrección de la contaminación del suelo que habilite la implantación del uso residencial de vivienda.

Asimismo, son causas de resolución del presente convenio cualesquiera otras que, derivadas de su naturaleza, sean recogidas por la legislación vigente.

Y en prueba de conformidad y buena fe, firman el presente documento por cuádruplicado ejemplar, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

El Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes,  
IGNACIO MARÍA ARRIOLA LÓPEZ.

La Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Andoain,  
MAIDER LAINEZ LAZCOZ.